

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 13149

תוספת יחיד לבניין ברחוב מגדים 4, יפה נוף.



מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז ירושלים אישור תכנית מס' 13149 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית בשיבה מס' 1000 ביום 16/2/11 מינהל תכנון יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית מס' 13149 תוספת יח"ד לבניין ברחוב מגדים 4, יפה נוף.

<p>הבניין הקיים ברח' מגדים פינת רח' סמדר הוא בן שתי קומות ומקלט תת קרקעי. במקורו היה בן קומה אחת ובתחילת שנות השמונים נוספה לו קומה נוספת. בבניין שתי יחידות דיור. החלקה עליה בנוי הבניין כלולה בתכניות בניין עיר מס' 2515 ו 5029 ייעוד השטחים לפי תכנית אלה הוא אזור מגורים 1. הבניין במצבו הנוכחי נבנה לפי בקשה לרשיון מס' 79/285 היתר מס' 5022 מתאריך 15.08.1979. התכנית מוגשת על ידי אחד מבעלי העניין בקרקע בהסכמת הבעלים האחרים. עורך התכנית: יואל בר-דור אדריכל – ביקסון בר-דור אדריכלים.</p>

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת יח"ד לבניין ברחוב מגדים 4, יפה נוף.

1.1 שם התוכנית

0.328 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

08.02.2011

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ל"ד

לפי סעיף

היתרים או הרשאות

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- קואורדינטה מערב 631655 מזרח - Y
- קואורדינטה דרום 217575 צפון - X
- 1.5.2 תאור מקום ירושלים שכונת יפה נוף, פינת הרחובות מגדים וסמדר
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב ירושלים
- שכונה יפה נוף.
- רחוב מגדים פינת רח' סמדר
- מספר בית 4

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30161	מוסדר	חלק מהגוש	23	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

יפורסם ברשומות

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

יפורסם ברשומות

מספר תכנית	מספר מגרש
ל"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.05.1979	2538	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 2512 ממשיכות לחול. למעט הרחבת דרך שבוטלה בתכנית 5029	שינוי	2512 ✓
28.4.1998	4640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 4221 ממשיכות לחול	שינוי	5029 ✓
16.07.1959	687	תכנית זו מבטלת את הוראות תכנית מס' 62	ביטול	62 תכנית מתאר לירושלים ✓
21.01.2010	6052	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' 5166 ב'. הוראות תכנית מס' 5166 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5166 ב' ✓
22.3.1996	4393	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' 5022. הוראות תכנית מס' 5022 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	5022
27.08.1989	3693	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 2225 ממשיכות לחול	שינוי	2225 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	יואל בר-דזר ביקסון בר-דזר אדריכלים	10.09.2009		14		מחייב	הוראות התכנית
			10.09.2009	1		1:250	מחייב	תשריט התכנית
			10.09.2009	1		1:100	מחייב חלקית*	נספח בניי

* מס' קומות, גובה הבניין קווי הבניין, אחוזי הבניה ומסי יח"ד.

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.
1

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				02-6733736	דרך בית לחם 37 ירושלים				59670141 57729220	נילי רוטנברג עדי רוטנברג	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
											לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר
			02-6427310	רח' מגדים 4, ירושלים	לי"ר	2468841 32971475		בלם שי בלם רות		

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל	מודד
bikson@netvision.net.il	02-6790626		02-6785341	רח' הרצוג 71 ירושלים 92622		07326	000075663	יואל בר-דור ביקסון בר דור	אדריכל ומתכנן ערים		
M_ely@bezeqint.net	02-6797852		02-6793012	רח' הרכבים 9 ירושלים		985	28055763	יורם אליעזב	מודד מסמך		

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

תוספת יחידת דיור חדשה בקומות ב' ו ג'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי ייעוד שטח מגורים מאזור מגורים 1 לאזור מגורים ב
- 2.2.2 תוספת 174.00 מ"ר שטח עיקרי מעל למצב המאושר וקביעת שטחי הבניה המרביים בחלקה ל-447.00 מ"ר.
- 2.2.3 קביעת קווי בניה חדשים לתוספות הבניה כאמור.
- 2.2.4 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.
- 2.2.5 קביעת הוראות בדבר גדר להריסה.
- 2.2.6 קביעת הוראות בדבר מבנה להריסה.
- 2.2.7 קביעת הוראות בדבר עצים לשימור.
- 2.2.8 קביעת הוראות בדבר עצים לעקירה.
- 2.2.9 קביעת שלבי ביצוע למימוש התכנית.

0.544	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	--------------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	430.00		174 +	256	מ"ר	מגורים
	3		1 +	2	מס' יחיד	

* לפי תכנית מס' 5029 (אזור מגורים 1+ בניין פינתי=78%)

הערה: בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד מגורים ב'

4.1.1 שימושים מגורים.

4.1.2 הוראות

1. עיצוב אדריכלי

א. תותר תוספת בניה בקומת הקרקע (מפלס 0.00) לשם הרחבת יחידת דיור קיימת בקומה זו.

הכל בהתאם לנספח מס' 1.

ב. תותר תוספת בניה של שתי קומות - קומה ב' (מפלס +6.25) וקומה ג' (מפלס +9.45) לשם תוספת

יחידת דיור אחת, הכל בהתאם לנספח מס' 1.

ג. הבנייה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותתת מאותו סוג גוון סיתות וכיחול אבן הבניין הקיים.

הבניה באבן נסורה חלקה שאינה מסותתת אסורה.

ד. קירות הבניין המטוייחים בצידו הצפון מזרחי יצופו באבן כנ"ל בסעיף ג', בתאום עם מהנדס העיר

או מי מטעמו. ציפוי הקירות יהיה תנאי לקבלת היתר בניה.

- ה. 1. כחלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, יעתיקו מגישי הבקשה להיתר לתוספות הבנייה המוצעות בתכנית זו את המתקנים המשותפים הקיימים על גג הבניין הקיים אל גג הבניין החדש, לרבות דודים וקולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ורדיו וכדומה.
2. בבניין תבוצע אנטנה מרכזית אחת.
3. בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר או מי מטעמו.
- ו. 1. מודגש בזאת כי עיצוב חזיתות הבניין הינו מנחה בלבד וייקבע סופית לעת מתן היתר הבניה ובלבד שלא תהא חריגה ממגבלות קווי הבניין, ממגבלת שטחי הבנייה המרביים, ממגבלת מספר הקומות המרבי וממגבלת גובה הבניין המרבי. תיאום חזיתו ופרטי בנין עם מהנדס העיר או מי מטעמו יהיה תנאי לקבלת היתר בניה.
- ז. 2. שימור פרטי הבניין המקוריים בקומת הקרקע בתיאום עם יועץ השימור של לשכת התכנון יבוצע ע"י בעלי הזכות בחלק הנכס הנדון כתנאי להפקדת תכנית או הוצאת היתר בניה על ידם.
- 2. סטייה ניכרת**
- א. מספר הקומות המרבי של הבניין יהיה 4 קומות (ומקלט תת קרקעי) וכל סטייה ממנו תיחשב כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002)
- ב. גובה הבניין כמצוין בנספח מס' 1 הינו מחייב וכל סטייה ממנו תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (למעט שינוי של עד 30 ס"מ) (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב-2002).
- ג. מספר יחידות הדיור המרבי בבניין יהא 3 יחידות דיור ותירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם, כתנאי למתן היתר בניה בשטח.
- ד. קווי הבניין המצוינים בתשריט הינם מחייבים וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).
- ה. אחוזי הבניה יהיו כמצוין בטבלה מס' 5 שלהלן, וכל סטייה מהם תיחשב כסטייה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית התשס"ב – 2002).
- 3. גדרות להריסה**
- הגדרות המסומנות בתשריט בצבע צהוב מיועדות להריסה וייהרסו ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, לפני כל תחילת בניה בשטח נשוא הבקשה להיתר.
- 4. עצים לשימור**
- שני עצי האיקליפטוס שמחוץ לשטח התכנית המסומנים בתשריט מצב מאושר לשימור, ישומרו. עקירתם או פגיעה בהם אסורה. אין לחפור ואין לבצע שינויי גובה כלשהם בכל השטח שמחוץ לגבולות התכנית.
- 5. עצים לעקירה**
- א. שני עצי הברוש שבתחום התכנית, בגבול החניה יסומנו לעקירה.
- ב. היזם ייטע שני עצים חלופיים – עצי נוי לפי בחירתו (על סמך חוות דעת גננית) בגודל 9. העצים יחוברו למערכת ההשקיה ויתוחזקו על ידי מגישי התכנית.
- ג. אישור לטיב העצים וקליטתם יהווה תנאי לקבלת טופס 4.
- 6. מבנה להריסה**
- המבנה המסומן בתשריט בצבע צהוב מיועד להריסה, ויהרס כתנאי להוצאת היתר בניה על ידי בעלי הזכויות בחלק המבנה המיועד להריסה.

7. חניה

- א. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשתכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבניין הקיים בשטח.
- ב. החניה תהיה בהתאם למסומן בנספח מס' 1.

8. שימור וניצול מי נגר עילי.

- א. בשטח החלקה יוותרו לפחות 5% שטחים חדירי מים.
- התכנית אינה משנה את התכסית הקיימת של הבניה, להוציא תוספת החניה הנדרשת.
- ב. השטחים חדירי המים יהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, תלוקי נחל וכד') הכל על פי סעיף 23.3.1 בתמ"א 4/ב/34

9. היטל השבחה

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

10. תחנת שנאים

- א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית.
- ב. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לעניין הצורך בשנאי.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתיאום עם חברת החשמל ובאישור רשויות התכנון.

11. תשתיות

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על-ידי מהנדס העיר.

מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על-ידי עיריית ירושלים.

כמו כן, אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל הזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון, וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.

להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה.

ביצוע כל העבודות/ תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

12. שלבי ביצוע:

ביצוע התכנית יהיה בשלב אחד ותוספת הקומות החדשות תהיה בהינף אחד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה (מ"ר)/אחוזים	מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- שמאלי	ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת									שרות	עיקרי			
			1	4	14.2	9	3	37	137	447	17		430	328	1		
כמוסמן בתשריט																	

*גובה מסתור כביסה מעל מפלס +0.00

6. הוראות נוספות

לי"ר

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 7 שנים מיום אישורה

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
1/3/11	<i>נלי רוטנברג</i>		5970141	נלי רוטנברג	מגיש התוכנית
1/3/11		57729220	עדי רוטנברג	
1/3/11	<i>נלי רוטנברג</i>		24698441	שי בלס	בעלי עניין בקרקע
		32971475	רות בלס	
		5970141	נלי רוטנברג	
1/3/11		57729220	עדי רוטנברג	
16.2.11	ביקסון בר-דור רשיון אדריכלים 71, הרעלים 92622 תל. 02-6785341 פקס. 02-6790626		000075663	יואל בר-דור ביקסון בר-דור אדריכלים	עורך התוכנית

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹¹		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		רדיוסי מגן
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית

¹¹ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1	תשריט התוכנית (2)
	√	נספח בינוי בקנ"מ 1:100	6.2	
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת	2.4.1	
	√	החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשימים התמצאות כללית ותרשימים	2.3.2	
	√	הסביבה הקרובה)	2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	4.1	
	√	אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽³⁾		
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

² מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

³ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁴ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יואל בר דור, מס' תעודת זהות 000075663
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 13149 ששמה **תוספת יח"ד לבניין ברחוב מגדים 4**, **יפה נוף** (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 07326.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
- | | | |
|---------------|--------|--------------|
| א. יצחק שפירא | אדריכל | תשריט ותקנון |
| | | |
| | | |
| | | |
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
 5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
 - כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ביקסון בר-דור
אדריכלים

רח' הרצוג 71, ירושלים 92622
טל. 02-6786341, פקס. 02-6790626

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה יצחק שפירא,

מס' תעודת זהות 038349429,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 13149 ששמה **תוספת יח"ד לבניין ברחוב מגדים 4, יפה נוף** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה והרוחה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00115343.
3. אני השתתפתי בעריכת הנושאים תשריט ותקנון בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יצחק שפירא
אדריכל
מ.ר. 115343

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית:

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1.1.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אלישיב, מדידות, מיפוי אוירי,
הנדסה אזרחית וגאודטית
יורם אלישיב, מודד מוסמך, מ.ר. 985
מהנדס אזרחי MSc, מ.ר. 00101375

985
1986
 מספר רשיון

יורם אלישיב
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה

 מספר רשיון

 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה

 מספר רשיון

 שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
			ל"ר

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית